

4207882

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
מס' תכנית 31/750
התקבל ביום 23.8.09

מרחב תכנון מקומי - נתניה

משרד הפנים
מחוז מרכז
11.10.2009
נתקבל
תיק מס':

מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : רח' אייר - מזרח נתניה

תכנית מתאר מקומית נת 31/750

בעל הקרקע: עיריית נתניה

יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

מגיש התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ורונה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 31/750
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך 31.5.09
יו"ר הוועדה המחוזית

חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ
רח' הירדן 29, רמת-גן, 52333
טלפון: 03-6772001, פקס: 03-6776661

מתכנן התכנית:

תאריך עדכון: 12.08.09

מהדורה מס' 9

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בשדה מס' 37
9.5.07
י"ג העדה
1
מתדס העיר

תאריך עדכון : 12.08.09

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תכנון מתאר מקומי - נת/750/31

שינוי לתכנית מתאר נת/7/400
ושינוי לתכנית מתאר מקומית נת/750

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים במגרשים 510,117,98,97 (ח), פרק ג' עפ"י
סימן ז' לחוק התכנון והבניה 1965

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : רח' אייר - מזרח נתניה
גוש : 9905
חלקות : 18,22,23,24 (ח)

מבן D לפי נת/750

2. בעל הקרקע : עיריית נתניה
רח' הצורן 3, אזה"ת החדש, ק. נורדאו - נתניה
טלפון : 09-8603187/8

3. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה -
רח' הצורן 1, אזה"ת החדש ק. נורדאו - נתניה
טלפון : 09-8636000

4. המתכנן : חב' מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ - רח' הירדן 29
רמת-גן 52333 - טל : 03-6772001, פקס 03-6776661.

5. שטח התכנית : 9.4 דונם

6. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול

7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :

- א. 4 דפי הוראות בכתב הכוללים טבלת זכויות בניה (להלן : התקנון)
- ב. תשריט בקני"מ : 1:500 (להלן "התשריט")
- ג. נספח תנועה בקני"מ 1:500 (להלן "נספח מסי 1")

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרות התכנית : א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז'
לחוק התכנון והבניה - 1965.

ב. שינוי ייעוד מדרך קיימת, שטח ציבורי פתוח ושטח לבנייני
ציבור ליעודים זהים בגיאומטריה שונה.

ג. ביטול דרך.

ד. הרחבת דרך.

9. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/7/400, על תיקוניה ותכנית מתאר מקומית נת /750, נת/8/750 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הנוכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. תשתיות קוי מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת ואחרים יטופלו לפי הנחיות מהנדס העיר.

11. בצוע התכנית : תוך שנה מאישור התכנית.

13. הוראות בנייה: א. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית נת/750 על נספחיה לרבות זכויות הבניה, תכליות, הוראות תכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני, מגבלות בניה וכו', ותכניות נת/8/750, ונת/750/א', על תיקוניהן, למעט הוראות ששונו בתכנית זו.

ב. קווי בנין יהיו כמסומן בתשריט.

14. טבלת זכויות :

מצב קיים

שטח שרות	שטח בניה (מ"ר)	מספר קומות מרבי	תכלית	שטח (דונם)	יעוד	חלקה
10% בכל הקומות	90% משטח מגרש ב 3 קומות תכסית מקסימלית 40%	3	בית כנסת	0.508	מבנה ציבור	24
			גן ילדים	0.508		22
-	-	-	-	2.501	שצ"פ	23
-	-	-	-	5.883	דרך קיימת	18 (ח)

מצב מוצע

שטח שרות	שטח בניה (מ"ר)	מספר קומות מירבי	תכלית	שטח (דונם)	יעוד	מגרש
-	-	-	-	0.600	דרך מוצעת	1
-	-	-	-	1.800	ש.צ.פ.	4
10% בכל קומה	90% משטח מגרש ב-3 קומות תכסית מקסיי 40%	3	גן ילדים	0.508	מבנה ציבור	5
			בית כנסת	0.508		6
-	-	-	-	4.980	דרך קיימת	2
-	-	-	-	1.004	ש.צ.פ.	3

15. הוראות שונות: - מערכת חשמל, כבלים, תקשורת וכו' בתחום התכנית תהיינה תת קרקעית.

- הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בנייה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: דרכים, מדרכות, ביבים, רשת מים, הסדרת צומת הרחובות, תאורה וכיו"ב.

16. רישום שטחים ע"ש הרשות: מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

17. טבלת הקצאה :

בעלות	יעוד	שטח המגרש ד'	מס' מגרש	בעלות	יעד	שטח המגרש- ד	מס' חלקה
עיריית נתניה	דרך קיימת	4.98	2	עיריית נתניה	דרך קיימת	5.883	18 (ח)
	דרך מוצעת	0.6	1				
	מבנה ציבור	0.508	5		24		
		0.508	6		22		
	ש.צ.פ.	1.004	3		23		
		1.8	4				

הודעה חתומה לתכנון ולביצוע
בתביעה

חתימת היוזם:

חגית ג

12.08.09
חברת מהד"ס
התכנון והקו"ב בע"מ

עלית נתניה

חתימת המתכנן:

_____ חתימת בעל הקרקע: